

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

Administrado pela Oliveira Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.150.453/0001-20

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2017 e 2016**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	7
Demonstração de resultados	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração do fluxo de caixa	10
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500, Fax +55 (11) 3940-1501

www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Ao Cotista e à Administração do

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII (“Fundo”), (administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII em 31 de dezembro de 2017 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião

Ênfase

Conforme mencionado, na nota 1, na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 15 de dezembro de 2017, foi deliberada, a partir do fechamento de 18 de dezembro de 2017, a transferência de administração do Fundo, da BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. para a Oliveria Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Conforme mencionado na nota 12, nas Assembleias Gerais de Cotistas realizadas em 20 e 21 de dezembro de 2017, foram deliberadas, a partir do fechamento das respectivas datas, as incorporações dos fundos Bresco Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia e Bresco Fundo de Investimento em Multimercado Crédito Privado pelo Bresco Fundo de Investimento Imobiliário - FII.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo das propriedades para investimento

Notas explicativas 3 (e) e 5 das demonstrações financeiras

Principais assuntos de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
<p>Em 31 de dezembro de 2017, o Fundo possui direta e indiretamente, por meio de ações de companhias fechadas, propriedades para investimento (“PPIs”), que são mensuradas e registradas pelo valor justo, determinado com base em laudos de avaliação elaborados por empresa independente contratada pela Administradora do Fundo, os quais envolvem diversas premissas e estimativas com elevado grau de julgamento, tais como: rentabilidade das PPIs, taxa de crescimento, taxas de desconto e projeções de fluxo de caixa. Devido ao fato da determinação do valor justo desses ativos estar sujeita a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.</p>	<p>Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:</p> <ul style="list-style-type: none">– com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desses laudos, tais como taxa de crescimento, taxas de desconto projeções de fluxo de caixa;– com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tais laudos; e– avaliamos das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo. <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos das propriedades para investimento, assim como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.</p>

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração do fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

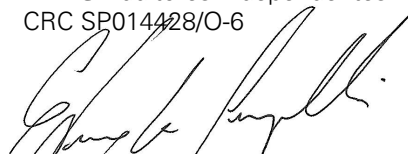
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente, e que, dessa maneira constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 13 de junho de 2018

KPMG Auditores Independentes
CRC SP014428/O-6



Eduardo Tomazelli Remedi
Contador CRC 1SP-259915/O-0

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ nº 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Balancos patrimoniais nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016*(Valores expressos em milhares de Reais)*

Ativo	Nota	2017		2016	
		Valores	% PL	Valores	% PL
Circulante		39.205	3,79%	1.561	0,61%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		36.260	3,51%	290	0,11%
Disponibilidade		2	0,00%	24	0,01%
Cotas de fundos de investimento - ICVM 409/555	4	36.258	3,51%	266	0,10%
Aluguéis a receber	5.vi	2.066	0,20%	1.271	0,50%
Arrecadação por conta de terceiros - Bresco	5.viii	879	0,09%	-	0,00%
Não Circulante		1.060.355	102,62%	332.867	130,05%
Realizável a Longo Prazo		687.149	66,50%	-	0,00%
Ações em companhia investida	5.ix	687.149	66,50%	-	0,00%
Propriedade para investimento		373.206	36,12%	332.867	130,05%
Imóveis acabados	5.iv	373.206	36,12%	332.867	130,05%
Total do ativo		1.099.560	106,41%	334.428	130,66%
Circulante		16.156	1,56%	78.468	30,66%
Obrigação por cessão de crédito - CRI (Operação GPA)	5.vii	13.554	1,31%	-	0,00%
(-) Despesas operacionais referente a cessão de crédito - CRI	5.vii	(918)	-0,09%	-	0,00%
Obrigações por aquisição de imóveis		2.000	0,19%	78.296	30,59%
Arrecadação por conta de terceiros - Bresco	5.viii	796	0,08%	-	0,00%
Rendimentos a distribuir		529	0,05%	-	0,00%
Auditoria externa		65	0,01%	19	0,01%
Taxa de Administração a pagar		48	0,00%	17	0,01%
Provisão de IR - Cotas de Fundo		32	0,00%	-	0,00%
Despesas com imóveis Ativar - Investimento		27	0,00%	-	0,00%
Taxa de custódia		11	0,00%	4	0,00%
Taxa de gestão		-	0,00%	129	0,05%
Outros valores a pagar		11	0,00%	3	0,00%
Não Circulante		50.116	4,85%	-	0,00%
Obrigação por cessão de crédito - CRI (Operação GPA)	5.vii	50.116	4,85%	-	0,00%
Total do passivo		66.272	6,41%	78.468	30,66%
Patrimônio líquido		1.033.289	100,00%	255.960	100,00%
Cotas integralizadas	8.a	988.080	95,62%	228.800	89,39%
Reservas de lucros	8.e	45.209	4,38%	27.160	10,61%
Total do passivo e patrimônio líquido		1.099.560	106,41%	334.428	130,66%

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ nº 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração de resultados

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	2017	2016
Propriedades para Investimento			
Rendas de Aluguéis	5.v	31.599	5.306
Ajuste ao Valor Justo		2.071	26.308
Outras rendas de imóveis		207	
Despesas com Manutenção e Conservação	5.v	(1.489)	(200)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		32.388	31.414
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
(-) Prejuízo com títulos de renda fixa (juros e correção monetária CRI)	5.vii	(3.095)	-
Ajuste ao Valor Justo - Ações de Cia fechada	5.ix	99	-
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza imobiliária		(2.996)	-
Outros Ativos Financeiros			
Rendas com aplicações em operações compromissadas		58	52
Resultado com aplicações em Cotas de Fundo de Investimento		828	814
Outras Receitas/Despesas Operacionais		114	-
Resultado Líquido de Outros Ativos Financeiros		1.001	866
Outras Despesas	9	(7.109)	(1.035)
Despesas com taxa de gestão		(6.125)	(539)
Despesas com taxa de administração		(467)	(80)
Despesas tributárias		(203)	(193)
Despesas de serviços do sistema financeiro		(188)	(36)
Despesas de serviços técnicos especializados		(45)	(39)
Outras despesas administrativas		(83)	(148)
Resultado Líquido do Exercício		23.283	31.245
Quantidade de cotas		909.749	228.800
Resultado Líquido por cota (em Reais)		25,59	137

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ nº 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Cotas subscritas e integralizadas	Ajuste de avaliação valor justo	Lucros acumulados	Total
Aplicação	228.800	-	-	228.800
Resultado líquido do exercício	-	-	31.245	31.245
Alocação do ajuste a valor justo das propriedades para investimento	-	26.308	(26.308)	-
(-) Distribuição de resultados no exercício	-	-	(4.085)	(4.085)
Em 31 de dezembro de 2016	<u>228.800</u>	<u>26.308</u>	<u>852</u>	<u>255.960</u>
Aplicação de cotistas	96.045	-	-	96.045
Resultado líquido do exercício	-	-	23.283	23.283
Alocação do ajuste a valor justo das propriedades para investimento	-	2.071	(2.071)	-
Incorporação de Fundo	663.235	-	-	663.235
(-) Distribuição de resultados no exercício	-	-	(5.235)	(5.235)
Em 31 de dezembro de 2017	<u>988.080</u>	<u>28.379</u>	<u>16.829</u>	<u>1.033.289</u>

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ nº 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração do fluxo de caixa

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de

(Valores expressos em milhares de Reais)

	2017	2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	20.328	4.035
Rendas de cotas de fundo de investimento	828	814
Rendas de operações compromissadas	58	52
Pagamento da taxa de gestão	(6.255)	-
Pagamento da taxa de administração	(435)	(63)
Pagamentos com serviços técnicos	(20)	(20)
Pagamentos com sistema financeiro	(180)	(439)
Despesas com imóveis	(1.289)	(200)
Despesas tributárias	(171)	(193)
Demais despesas administrativas	(86)	(148)
Demais recebimentos e pagamentos	8	-
Caixa líquido das atividades operacionais	12.786	3.838
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de propriedade para investimento	(109.617)	(224.853)
Gastos com propriedades para investimento acabadas	(4.946)	(3.410)
Recebimento da Cessão de crédito - CRI (Operação GPA)	70.201	-
Aquisição de participações em controladas de natureza imobiliária	(24.062)	-
Caixa líquido das atividades de investimento	(68.424)	(228.263)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aplicação de cotistas	96.045	228.800
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(4.706)	(4.085)
Incorporações de Fundos	269	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	91.608	224.715
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	35.970	290
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	290	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	36.260	290
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	35.970	290

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O Fundo Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Oliveira Trust”) foi constituído em 05 de agosto de 2016, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração de 50 anos, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

O objetivo do Fundo é prover rendimentos de longo prazo aos Quotistas por meio da alocação de seus recursos em Ativos Imobiliários. A parcela dos recursos do Bresco FII que não for investida na aquisição de Ativos Imobiliários será alocada em Ativos Financeiros, em observância à política de investimento, de modo que o Fundo poderá, também, obter rendimentos decorrentes dos seus investimentos em Ativos Financeiros.

As Quotas objeto da Oferta Restrita somente poderão ser subscritas, no mercado primário ou adquiridas no mercado secundário, por Investidores Profissionais.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A carteira do Fundo será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira do Fundo passou a ser realizada pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. a partir da data 18 de dezembro de 2017, momento no qual foi deliberada pelos cotistas em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 15 de dezembro de 2017 a transferência da Administração anteriormente realizada pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de dezembro de 2017, foi autorizada pelo cotista detentor da totalidade das cotas emitidas, a incorporação por este Fundo, do Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia - Investimento no Exterior, ambos administrados pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, realizada no fechamento dos mercados no dia 20 de dezembro de 2017.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de dezembro de 2017, foi autorizada pelo cotista detentor da totalidade das cotas emitidas, a incorporação por este Fundo, do Bresco - Fundo de Investimento Multimercado, ambos administrados pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, realizada no fechamento dos mercados no dia 21 de dezembro de 2017.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão a vir ser diferentes dos estimados.

3 Principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

b. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo da sua classificação, por ocasião da apresentação das demonstrações financeiras.

c. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração e apresentação

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- **Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:** essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos investidos.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- **Empréstimos e recebíveis:** esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelos certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário, valores a receber por venda de imóveis, obrigação por aquisição de imóveis e demais valores a pagar.
 - **Disponibilidades:** são ativos de liquidez imediata e estão representadas pelos saldos de caixa e depósitos à vista.
 - **Títulos e valores mobiliários:** são cotas de fundos e títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural e estão representadas pelos certificados de recebíveis imobiliários.
- d. Cotas de fundos de investimentos**
Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelo administrador do fundo investido.
- e. Propriedades para Investimento**
Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.
- Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.
- f. Ações de companhias fechadas avaliadas pelo valor justo**
A contabilização inicial dos valores mobiliários integrantes da carteira é conforme o valor de custo de aquisição. Posteriormente, os imóveis que constam no balanço das companhias investidas são atualizados pelo valor justo, utilizado como base o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes independentes, em uma transação com condições regulares de mercado; acrescido das demais atualizações dos valores contábeis das companhias.
- g. Caixa e equivalentes de caixa**
Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e no período de 05 de agosto de 2016 início das operações) a 31 de dezembro de 2016, os saldos de caixa e equivalente de caixa eram representados pelas contas disponibilidades e cotas de Fundo - Itaú Soberano Referenciado DI nos respectivos montantes de R\$ 36.260 e R\$ 290.

h. Outros ativos e passivos (circulante e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

i. Provisão de ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

j. Estimativas e julgamento contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativa e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas 3(c) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

(i) Cotas de fundo

Fundo	2017			2016		
	Quantidade de cotas	Valor da cota	Saldo	Quantidade de cotas	Valor da cota	Saldo
Itaú Soberano Ref. DI	855.876	42,36	36.258	6.906	38,55	266

5 Ativos de natureza imobiliária

(i) Descrição das características dos ativos imobiliários

O Fundo é proprietário dos seguintes imóveis:

- Condomínio Logístico, que compõem edificação do tipo escritório comercial composta por 4 pavimentos (prédio administrativo/apoio) e os pavimentos térreos e mezaninos (oficina e galpões) adquirido em 07 de dezembro de 2016;
- Imóvel denominado como operação Sale Leaseback, adquirido em 27 de dezembro de 2016, composto por um terreno, um armazém e um prédio; e
- O imóvel Embu das Artes, adquirido em 20 de dezembro de 2017, o Imóvel está vinculado ao projeto completo para galpão de armazenagem, para as finalidades da legislação de proteção de mananciais metropolitanos.

(ii) Classificação e critério adotado na mensuração

Foi aplicado o "Método de Renda" na sua variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado, para a definição dos valores referenciais e indicadores. Também foi utilizado o Método Evolutivo (Custo) para a aferição de resultados referenciais.

- **Método de Renda** - Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.
- **Método Evolutivo (Custo)** - Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(iii) Relação dos imóveis

Condomínio Logístico

Localizado na Avenida Wilson Tavares Ribeiro, 1651 - Contagem /MG.
Imóvel Comercial, Industrial e Urbano.

Imóvel Sale Leaseback

Localizado na Avenida Marginal Direita do Tietê, n.º 342, São Paulo - SP

Imóvel Embu das Artes

Localizado na Avenida Hélio Ossamu Daikuara n.º 1.135, São Paulo - SP

Matrícula	Denominação	Áreas total (m²)	Áreas construídas (m²)
136.701	Cond. Logístico	215.750,75	62.275,44
104.766	Sale Leaseback	58.835,73	53.764,56
5.086	Embu das Artes	31.206,36	7.476,58

(iv) Atualização das propriedades para investimento

Condomínio Logístico

Em 31 de dezembro de 2017, o valor do Condomínio Logístico está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Cushman & Wakefield, emitido em 08 de dezembro de 2017.

Valor de compra/venda (conceito valor justo “fair value”) em 31 de dezembro de 2017: R\$ 133.360

A metodologia adotada no trabalho consiste na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel. Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a NBR. 14.653-1/2001 e NBR. 14.653-2/2011, da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Para a avaliação foi utilizado três classificações: uma para o cálculo do valor através do “Método Evolutivo”, uma para o cálculo através do “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” e uma para o cálculo através do “Método da Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado”.

Sale Leaseback

Em 31 de dezembro de 2017, o valor do Imóvel, operação Sale Leaseback, está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Cushman & Wakefield, emitido em 08 de dezembro de 2017.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Valor de compra/venda (conceito valor justo “fair value”) em 31 de dezembro de 2017: R\$ 205.150.

A metodologia adotada no trabalho consiste na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel. Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a NBR. 14.653-1/2001 - Procedimentos Gerais da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas e suas partes 14.653-2/2011 - Imóveis Urbanos e 14.653-4/2002 - Empreendimentos.

Para a avaliação foi utilizado três classificações: uma para o cálculo do valor através do “Método Evolutivo”, uma para o cálculo através do “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” e uma para o cálculo através do “Método da Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado”.

Embu das Artes

Em 20 de dezembro de 2017 o Fundo adquiriu o Imóvel Embu das Artes, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, pelo valor de R\$ 34.696.

(v) Quadro demonstrativo das movimentações contábeis

A movimentação ocorrida na conta de propriedades para investimento no período está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2016	332.867
Aquisição dos imóveis	33.321
Gastos com imóveis	4.946
Ajuste a valor justo	2.071
Saldo em 31 de dezembro de 2017	373.206

(vi) Aluguéis a receber

Representa os valores a receber por locação de imóveis:

	Saldo 2017	Prazo	Saldo 2016	Prazo
Aluguel Belube Logístc Ltda.*	173	01/09/2018	-	-
Aluguel Carrefour	473	29/08/2021	829	26/08/2021
Aluguel Companhia Brasileira de Distribuição	1420	27/12/2021	442	31/12/2023
Total	<u>2.066</u>		<u>1.271</u>	

(*) No saldo de 2017 há dois meses de aluguéis inadimplentes que foram regularizados em fevereiro de 2018.

(vii) CRI - Operação GPA

Em 04 de maio de 2017 o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças com a BRC Securitizadora S.A., referente a operação de cessão de 94,03% dos direitos de crédito decorrentes do Contrato de Locação celebrado entre o Fundo e Companhia Brasileira de Distribuição.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Os créditos decorrentes do Contrato de Locação correspondem a R\$ 1.420 devidos mensalmente durante o prazo de duração de 60 meses a contar de 27 de dezembro de 2016.

A BRC Securitizadora S.A. (“BRC”), adquiriu os créditos supracitados, representados por uma cédula de crédito imobiliário (CCI), formalizada por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão, firmado em 20 de abril de 2017. Posteriormente a aquisição da CCI, a BRC realizou a operação de securitização, mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), que foi distribuída publicamente ao mercado, com esforços restritos.

A distribuição dos CRI propiciará o recebimento, pela BRC, dos valores decorrentes da securitização dos créditos imobiliários, que será utilizado para o pagamento do preço de cessão ao Fundo.

Ficou pactuado que o preço de aquisição dos recebíveis equivale a R\$ 71.000, acrescido de atualização monetária e juros remuneratórios, calculado desde a data de emissão dos CRI até a data de integralização dos CRI, conforme características abaixo:

- **Data de Emissão do CRI:** 20 de abril de 2017;
- **Quantidade de CRI:** 71.000;
- **Valor Global da Emissão:** R\$ 71.000;
- **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1;
- **Prazo de amortização:** 60 meses, sendo o primeiro pagamento em 20 de maio de 2017 e o último em 20 de abril de 2022;
- **Atualização monetária:** anual, com base na variação do IPCA/IBGE ou índice que venha a substituí-lo;
- **Juros remuneratórios:** taxa efetiva de juros de 5,2582% ao ano, considerando-se um ano de 252 dias;

Os CRI não contam com garantia flutuante ou outras garantias.

(viii) Arrecadação por conta de terceiros - Bresco

Em 08 de agosto de 2016 o Fundo adquiriu fração de 92,2719% sobre o imóvel denominado condomínio Bresco Contagem Parque Logístico, vinculado à celebração do Contrato de Locação pela Megafort Distribuidora Importação e Exportação Ltda, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, celebrado nesta data.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Com o intuito exclusivo de organizar e controlar as despesas do condomínio, em 16 de novembro de 2016 foi constituída a Associação, pessoa jurídica, de direito privado, sem fins lucrativos, nos termos do Estatuto Social e do Regimento interno da Associação.

Durante o processo de abertura da Associação e ativação do CNPJ, os recebimentos e pagamentos referentes ao condomínio foram controlados separadamente pela Fundo, que serão devolvidos à Associação tão logo o CNPJ esteja ativo.

Em 31 de dezembro de 2017 o CNPJ da Associação se encontra ativo, os valores estão em processo de conciliação para devolução e o Fundo detém os respectivos saldos provisionados a pagar e a receber R\$ 796 e R\$ 879.

(ix) Ações de natureza imobiliária

(i) *Bresco IV SPE*

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Cotas, celebrado em 14 de dezembro de 2017 entre o Fundo e a Bresco Investimentos S.A., o Fundo adquiriu 34.832 de emissão da Bresco IV Empreendimentos Imobiliários Ltda., que representa 99,9% do capital social da Sociedade .

A Bresco IV Empreendimentos imobiliários Ltda. é uma Sociedade de Propósito Específico, e tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde funciona o seu escritório administrativo e tem por objetivo as seguintes atividades:

- (i)** A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;
- (ii)** A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;
- (iii)** A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e,
- (iv)** A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista

Em 31 de dezembro de 2017, o Fundo possui em sua carteira 34.832 ações da SPE, que representa 99,99% do capital social da companhia, pelo valor de R\$ 35.

(ii) *Bresco V Empreendimentos Imobiliários Ltda.*

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Cotas, celebrado em 4 de dezembro de 2017 entre o Fundo e a Bresco Investimentos S.A., o Fundo adquiriu 26.696 de emissão da Bresco V Empreendimentos Imobiliários Ltda., que representa 99,9% do capital social da Sociedade.

A Bresco V Empreendimentos imobiliários Ltda. é uma Sociedade de Propósito Específico, e tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde funciona o seu escritório administrativo e tem por objetivo as seguintes atividades:

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- (i) A realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;
- (ii) A compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;
- (iii) A administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e,
- (iv) A participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista

Em 31 de dezembro de 2017, o Fundo possui em sua carteira 24.026.696 ações da SPE, que representa 99,99% do capital social da companhia, pelo valor de R\$ 24.126.

O relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017 da Bresco V, datado de 14 de maio de 2018, foi emitido sem ressalvas.

(iii) *Bres Canoas Empreendimentos Imobiliários S.A.*

A BRES Canoas Empreendimentos Imobiliários S.A. (“BRES Canoas”) é uma sociedade anônima fechada que iniciou suas atividades em 7 de agosto de 2014. A companhia atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:

- (i) a realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;
- (ii) a compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;
- (iii) a administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e
- (iv) a participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

O Fundo passou a ser detentor das ações da Companhia por força da incorporação realizada em 20 de dezembro de 2017, nos termos da Assembleia Geral de Cotistas do Bresco Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia-Investimento no Exterior (Fundo incorporado).

Em 31 de dezembro de 2017, o Fundo possui em sua carteira 17.561.460 ações ordinárias da BRES Canoas, que representam 100% do capital social da companhia, pelo valor de R\$ 32.966.

O relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Bres Canoas de 31 de dezembro de 2017 e 2016, datados de 29 de março de 2018 e 28 de março de 2017, respectivamente, foram emitidos sem ressalvas.

Análise para fins de indicativo de perda no valor recuperável do investimento

Para fins de avaliação de indicativo de perda no valor recuperável da carteira de ações sem cotação em bolsa do Fundo, a Gestora elaborou estudos internos atualizados com base nas informações apresentadas pela BRES Canoas e nas suas demonstrações financeiras auditadas. A Gestora, em conjunto com a Administradora, concluíram que não há indicativos de perda no valor recuperável do investimento no Fundo.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(iv) ***Bresco Investimentos S.A.***

A Bresco Investimentos S.A. (“companhia”) é uma sociedade anônima fechada que iniciou suas atividades em 3 de outubro de 2011. A companhia atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:

- Identificar, adquirir e/ou desenvolver empreendimentos imobiliários e ativos imobiliários e correlatos e/ou negócios e deter participação em sociedades detentoras (ou constituídas com o propósito específico de administrar) de bens próprios ou de terceiros relacionados a tais empreendimentos e ativos imobiliários;
- Participar no capital de outras sociedades e participação, como cotista, em fundos de investimento de qualquer natureza;
- Prestação de serviços de consultoria de investimentos e assessoria técnico-administrativa nas áreas financeira e imobiliária;
- Compra e venda de direitos e/ou títulos representativos de direitos creditórios imobiliários;
- O gerenciamento e coordenação de projetos imobiliários próprios e/ou de terceiros.

O Fundo passou a ser detentor das ações da Companhia por força da incorporação realizada em 20 de dezembro de 2017, nos termos da Assembleia Geral de Cotistas do Bresco Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia-Investimento no Exterior (Fundo incorporado).

Em 31 de dezembro de 2017, o Fundo possui em sua carteira 362.526.439 ações ordinárias da Bresco Investimentos S.A., que representam 99,99% do capital social da companhia, pelo valor de R\$ 606.000.

O relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Bresco Investimentos S.A., de 31 de dezembro de 2017 e 2016, datados de 10 de abril de 2018 e 31 de março de 2017, respectivamente, foram emitidos sem ressalvas.

Análise para fins de indicativo de perda no valor recuperável do investimento

Para fins de avaliação de indicativo de perda no valor recuperável da carteira de ações sem cotação em bolsa do Fundo, a Gestora elaborou estudos internos atualizados com base nas informações apresentadas pela Bresco Investimentos S.A. e nas suas demonstrações financeiras auditadas. A Gestora, em conjunto com a Administradora, concluíram que não há indicativos de perda no valor recuperável do investimento no Fundo.

(v) ***Bres Resende***

A BRES Resende Empreendimentos Imobiliários S.A. (“BRES Resende”) é uma sociedade anônima fechada que iniciou suas atividades em 8 de janeiro de 2009. A companhia atua no ramo de investimentos imobiliários e tem por objetivo:

- a realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza;

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- a compra, venda, locação, oneração, exploração de imóveis próprios;
- a administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e
- a participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou cotista.

Em 30 de setembro de 2015, com a cisão parcial do patrimônio líquido da Bresco Investimentos S.A., o Fundo passou a deter 100% do capital social da BRES Resende.

Em 16 de novembro de 2015 foi aprovada a redução do patrimônio da BRES Resende no valor total de R\$ 14.773, mediante o cancelamento de 15.876.578 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

Durante o exercício findo em 29 de fevereiro de 2016, foi distribuído pela BRES Resende ao Fundo, a título de dividendos, o montante de R\$ 1.227, registrado na conta “Ações - Dividendos e juros sobre capital próprio”.

Em 31 de dezembro de 2017, o Fundo possui em sua carteira 11.651.266 ações ordinárias da BRES Resende, que representam 99,99% do capital social da companhia, pelo valor de R\$ 24.022.

O relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Bres Resende, de 31 de dezembro de 2017 e 2016, datados de 29 de março de 2018 e 28 de março de 2017, respectivamente, foram emitidos sem ressalvas.

Análise para fins de indicativo de perda no valor recuperável do investimento

Para fins de avaliação de indicativo de perda no valor recuperável da carteira de ações sem cotação em bolsa do Fundo, a Gestora elaborou estudos internos atualizados com base nas informações apresentadas pela Gestora das Companhias e nas respectivas demonstrações financeiras auditadas. A Gestora, em conjunto com a Administradora, concluíram que não há indicativos de perda no valor recuperável do investimento no Fundo.

Investida (*)	Participação %	Quantidade	Saldo em 2017
Bresco IV SPE	99,99%	34.832	35
Bres Canoas	99,99%	17.561.460	32.966
Bresco Investimentos	99,99%	362.526.439	606.000
Bresco V SPE	99,99%	24.026.696	24.126
Bres Resende	99,99%	11.651.266	24.022
Total		415.800.693	687.149

(*) Na determinação dos valores justos das propriedades para investimento, foram considerados os laudos de avaliação elaborados por empresa independente contratada pela Administradora do Fundo.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a. Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b. Fatores de Risco

Riscos de Mercado

A aplicação em quotas do FII Bresco está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

- (i) **Risco macroeconômico** - o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a Carteira poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:
- crescimento da economia nacional;
 - inflação;
 - flutuações nas taxas de câmbio;
 - políticas de controle cambial;
 - política fiscal e alterações na legislação tributária;
 - taxas de juros;

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- liquidez dos mercados de capitais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o país.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do país e consequentemente afetar adversamente o desempenho do FII Bresco. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, na liquidação do FII Bresco, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Quotistas, do valor de suas aplicações. Nem o FII Bresco nem o Administrador responderão a qualquer Quotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: **(a)** a liquidação do FII Bresco ou, ainda, **(b)** caso os Quotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

O FII Bresco estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:

- demanda flutuante por ativos de base imobiliária;
- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário; e
- tributação relacionada ao setor imobiliário.

Riscos relacionados à Liquidez

A aplicação em quotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas quotas, fator que pode influenciar na liquidez das quotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de quotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas quotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, conforme o caso. Desse modo, o investidor que subscrever as Quotas deverá estar consciente de que o investimento no FII Bresco consiste em investimento de até 50 (cinquenta) anos a contar da data de autorização de funcionamento do FII Bresco pela CVM, podendo ser antecipado ou prorrogado.

Riscos específicos

O FII Bresco está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:

- (i) **Concentração da Carteira.** - O risco de perdas para os investidores do FII Bresco é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações. O FII Bresco poderá deter apenas um Ativo Imobiliário, sendo que a performance deste Ativo Imobiliário estará relacionada diretamente o resultado dos investimentos do FII Bresco.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- (ii) **Inexistência de rendimento pré-determinado.** - O FII Bresco não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o FII Bresco gerará algum rendimento dos seus investimentos.
- (iii) **Risco decorrente da precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros.** - A precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da Carteira será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e do Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira e poderá resultar em redução dos valores das Quotas.
- (iv) **Risco de crédito dos investimentos em Ativos Imobiliários.** - As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a Carteira estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.
- (v) **Risco decorrente das operações no mercado de derivativos.** - A contratação de instrumentos derivativos pelo FII Bresco, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a Carteira, poderá aumentar a volatilidade do FII Bresco, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio do FII Bresco e dos Quotistas.
- (vi) **Risco de restrição na negociação.** - Alguns dos Ativos Imobiliários que compõem a carteira do FII Bresco, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela Bolsa de Mercadorias e Futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.
- (vii) **Riscos de alteração da legislação aplicável.** - A legislação aplicável ao FII Bresco, aos Quotistas e aos investimentos do FII Bresco, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em quotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das quotas do FII.
- (viii) **Propriedade da Quota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários.** Não obstante o FII Bresco deter uma carteira composta por Ativos Imobiliários e Ativos

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Financeiros, as Quotas não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros do FII Bresco. Os direitos dos Quotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de quotas detidas.

- (ix) **Amortização/resgate de Quotas do FII Bresco com relação à liquidação da Carteira.** - O FII Bresco está exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua Carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o Administrador não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Quotistas para resgate das Quotas em caso de liquidação do FII Bresco ou para distribuição de rendimentos aos Quotistas.
- (x) **Ausência de garantia para eliminação dos riscos e possibilidade de aporte adicional de recursos.** - O investimento no FII Bresco sujeita o investidor a riscos aos quais o FII Bresco e sua Carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Quotistas. Não há garantia de eliminação da possível perda ao FII Bresco e aos Quotistas. O desempenho do FII Bresco não conta com a garantia do Administrador, nem de qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Qualquer perda do patrimônio do FII Bresco pode não estar limitado ao valor do capital subscrito, de modo que os Quotistas poderão ser chamados para aplicar recursos adicionais no FII Bresco em situações onde o FII Bresco não tenha patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas.
- (xi) **Liquidez Reduzida dos Investimentos.** - A aplicação do FII Bresco nos investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o FII Bresco necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do FII Bresco e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Quotistas.
- (xii) **Risco de Conflitos de Interesse.** - A política de investimento do FII Bresco estabelece que poderão ser adquiridos pelo FII Bresco, Ativos Imobiliários cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador, por quaisquer dos Quotistas, por outras pessoas e/ou empresas a estes ligadas, conforme definição constante do parágrafo segundo do artigo 34 da Instrução CVM 472, ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação. Adicionalmente, o FII Bresco poderá adquirir Ativos Imobiliários que sejam de propriedade de fundos administrados pelo Administrador e/ou por qualquer pessoa a estes ligada, conforme definição constante do parágrafo segundo do artigo 34 da Instrução CVM 472.
- (xiii) **Riscos relativos à aquisição de imóveis.** - Os Empreendimentos Imobiliários objeto de investimento pelo FII Bresco poderão, eventualmente, estar gravados com ônus reais para garantia de obrigações. Em caso de excussão dessas garantias, os Empreendimentos Imobiliários poderão ser alienados e os valores resultantes da alienação serão utilizados, parcial ou totalmente, para satisfação das obrigações garantidas. Nesse cenário, os Empreendimentos Imobiliários poderão sofrer uma redução em seu valor, perda total ou parcial de recebíveis contratuais, conforme aplicável, o que poderá prejudicar a rentabilidade do FII Bresco e, conseqüentemente, dos rendimentos das Quotas a serem distribuídos aos Quotistas.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

7 Instrumentos Financeiros Derivativos

O Fundo não poderá operar no mercado de derivativos, exceto quando essa operação for contratada para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

8 Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

a. Emissão

As Quotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta Restrita, conforme prazo estabelecido no Suplemento.

As Quotas serão integralizadas pelo Preço de Integralização, à vista e/ou conforme solicitação que venha a ser realizada pelo Administrador aos Quotistas, no prazo a ser estabelecido no Suplemento, conforme orientação do Gestor, nos termos dos Compromissos de Investimento, em moeda corrente nacional ou mediante a integralização de bens e/ou direitos, incluindo Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, cujo valor será determinado em consonância com Laudo de Avaliação elaborado para esta finalidade. A forma de integralização das Quotas será estabelecida no Suplemento.

Em 31 de dezembro de 2017, o patrimônio do Fundo é composto por 909.748,6664 (228.800 - 2016) cotas com o valor nominal de R\$1,1 (R\$ 1 - 2016) cada uma totalizando R\$ 1.033.289 (228.800 - 2016), totalmente emitidas e integralizadas.

b. Amortização

Para fins de amortização de Quotas, será considerado o valor da Quota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos do Regulamento.

Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Quotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Quota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Quotas os Quotistas que estiverem inscritos no registro de Quotistas, ou registrados na conta de depósito como Quotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

Os pagamentos de amortização das Quotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, não houve amortização.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

c. Resgate

Quando do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do FII Bresco, todas as Quotas deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos, em moeda corrente nacional, suficientes para realizar o pagamento do resgate das Quotas, as Quotas serão resgatadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Quotista na composição do patrimônio do Fundo.

As Quotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização, no término do prazo de duração do FII Bresco ou em caso de liquidação antecipada, nos termos acima.

d. Negociação das cotas

As cotas são negociadas de forma escritural.

e. Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95 % do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2017	2016
Resultado contábil	23.283	31.245
(-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	65.852	(1.341)
(+) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	(4.011)	385
(+/-) Ajuste a valor justo Imóveis/Ações	(2.171)	(26.308)
Resultado conforme regime de caixa	82.954	3.981
Valor reinvestido no Fundo	77.719	-
Valor distribuído no exercício	4.706	4.085
Valor distribuído no exercício seguinte	529	-
Percentual distribuído	100%	103%

(*) Conforme descrito na nota 10, o cotista detentor das totalidades das cotas deliberou pela não distribuição dos rendimentos do primeiro semestre de 2017, para serem utilizados para fins de reinvestimentos e pagamento de medições dos ativos imobiliários que compõem a carteira do Fundo.

f. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

Exercício findo em/ Período	Valor da cota	Patrimônio líquido médio	Rentabilidade (%)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017	1.135,80	313.887	3,36%
05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016	1.118,71	116.223	13,86%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Bresco Gestão e Consultoria Ltda.
Tesouraria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

10 Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2017		2016	
	R\$	% sobre o PL Médio	R\$	% sobre o PL Médio
Despesas administrativas				
Despesas com taxa de gestão*	6.125	1,95%	539	0,46%
Despesas com taxa de administração	467	0,15%	80	0,07%
Despesas tributárias	203	0,06%	193	0,17%
Despesas de serviços do sistema financeiro	188	0,06%	575	0,49%
Despesas de serviços técnicos especializados	45	0,01%	39	0,03%
Outras despesas administrativas	83	0,03%	148	0,13%
Total	7.109	2,26%	1.574	1,35%
Patrimônio Líquido Médio		313.887		116.223

(*) Em março de 2017 foi realizada a liquidação da provisão referente ao pagamento da parcela extraordinária da remuneração do gestor, devida por ocasião da 1ª integralização de quotas do Fundo, no valor de R\$ 3.795 mil.

a. Remuneração do Administrador e do Custodiante

(i) Administrador e gestor

A Taxa de Administração engloba a somatória da remuneração do Administrador, da remuneração do Gestor, do Custodiante e do Controlador, conforme descritas abaixo.

A remuneração do Administrador corresponderá a um percentual aplicável sobre o montante do Patrimônio Líquido apurado no último Dia útil de cada mês, conforme tabela regressiva a seguir, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avo) sendo as parcelas devidas no 5^o (quinto) Dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, como segue:

Percentual aplicável:	Patrimônio Líquido do Fundo:
0,17	até R\$ 80.000

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

0,13%	R\$ 80.000 a R\$ 150.000
0,08%	R\$ 150.000 a 500.000
0,05	R\$ 500.000 a 1.000.000
0,03%	acima de R\$ 1.000.000

Em qualquer situação, o valor da remuneração do Administrador não será inferior a R\$ 25 mensais.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas pelo Fundo diretamente aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

Pela prestação dos serviços de gestão e consultoria imobiliária ao FII Bresco, nos termos do Regulamento, a remuneração do Gestor será composta por um percentual anual de até 5% (cinco por cento), considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis sobre o Patrimônio Líquido, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) e apurado sobre o Patrimônio Líquido no último Dia útil de cada mês, sendo as parcelas devidas no 5^o (quinto) Dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços. Em qualquer situação, o valor mínimo da remuneração do Gestor não será inferior a R\$20 mensais. A seu exclusivo critério, o Gestor poderá abrir mão de parte da sua remuneração.

(ii) Taxa de performance

O fundo não possui taxa de performance.

(iii) Custodiante

Pela prestação dos serviços de custódia e de controladoria ao FII Bresco nos termos do Regulamento, o Custodiante e o Controlador farão jus à remuneração agregada correspondente ao montante de 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sobre o Patrimônio Líquido, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) e apurado sobre o Patrimônio Líquido no último Dia útil de cada mês, sendo as parcelas devidas no 5^o (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços. Em qualquer situação, o valor mínimo da remuneração agregada do Custodiante e do Controlador não será inferior a R\$ 8 mensais, sendo o rateio da remuneração definido no Contrato de Prestação de Serviços de Controladoria.

11 Alterações estatutárias

No dia 30 de junho de 2017, houve Assembleia Geral Extraordinária, com a presença do cotista detentor da totalidade das cotas emitidas, onde foi deliberada sobre:

- Não recebimento de 100% dos rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo até esta data, apurados segundo o regime de caixa, a teor do Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC.

Os rendimentos não distribuídos serão utilizados para fins de reinvestimento e pagamento de medições dos ativos imobiliários que compõem a carteira do Fundo.

No dia 20 de dezembro de 2017, houve Assembleia Geral Extraordinária, com a presença do cotista detentor da totalidade das cotas emitidas, onde foi deliberada sobre:

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- (1) A Incorporação, pelo Fundo, do Bresco FIP, a ser realizada na Data de Incorporação, observado que: (a) a Incorporação será efetivada mediante a transferência ao Fundo da totalidade dos ativos, bens, direitos e obrigações do Bresco FIP ("Ativos"), no fechamento dos mercados na Data de Incorporação; (b) o valor do patrimônio líquido do Bresco FIP e dos Ativos na Data de Incorporação foram calculados de acordo com os termos e condições estabelecidos no seu respectivo regulamento; (c) o Bresco FIP será incorporado ao patrimônio do Fundo, pelo valor referido no subitem (b) acima, observado que o quotista titular da totalidade das quotas do Bresco FIP receberá, em contrapartida, quotas de emissão do Fundo em número equivalente à quantidade de quotas de emissão do Bresco FIP de sua titularidade; (d) a partir da Data de Incorporação, o Fundo sucederá o Bresco FIP, para todos os fins e efeitos, em todos os seus direitos e obrigações, incluindo os Ativos; e (e) o Administrador deverá praticar os atos necessários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") no sentido de operacionalizar a Incorporação e o registro das quotas de emissão do Fundo decorrentes da Incorporação, nos termos do subitem "c", acima, ao quotista único do Bresco FIP, bem como deverá entregar à CVM demonstrações contábeis do Bresco FIP relativas à Incorporação, acompanhadas de relatório do auditor independente, em até 150 (cento e cinquenta) dias contados da Data de Incorporação.
- (2) A ratificação (i) da transferência da totalidade das ações da BRC Securitizadora, detidas por companhia investida do Bresco FIP, para o Gestor, bem como (ii) de todas as operações de securitização realizadas pela BRC Securitizadora anteriormente à Data de Incorporação.
- (3) A autorização ao Administrador e ao Gestor, conforme o caso, para praticarem todos os atos necessários à execução das deliberações constantes acima.

No dia 21 de dezembro de 2017, houve Assembleia Geral Extraordinária, com a presença do cotista detentor da totalidade das cotas emitidas, onde foi deliberada sobre:

- (1) A Incorporação, pelo Fundo, do Bresco FIM, a ser realizada na Data de Incorporação, observado que: (a) a Incorporação será efetivada mediante a transferência ao Fundo da totalidade dos ativos, bens, direitos e obrigações do Bresco FIM ("Ativos"), no fechamento dos mercados na Data de Incorporação; (b) o valor do patrimônio líquido do Bresco FIM e dos Ativos na Data de Incorporação foram calculados de acordo com os termos e condições estabelecidos no seu respectivo regulamento; (c) o Bresco FIM será incorporado ao patrimônio do Fundo pelo valor referido no subitem (b) acima, de forma que os Quotistas do Bresco FIM receberão, em contrapartida à Incorporação, quotas do Fundo de titularidade do Bresco FIM, na proporção detida por eles no patrimônio líquido do Bresco FIM; (d) a partir da Data de Incorporação, o Fundo sucederá o Bresco FIM, para todos os fins e efeitos, em todos os seus direitos e obrigações, incluindo os Ativos; (e) o Administrador deverá praticar os atos necessários junto ao escriturador do Fundo no sentido de operacionalizar a Incorporação e a transferência das quotas do Fundo compreendidas na Incorporação aos Quotistas do Bresco FIM, bem como deverá entregar à CVM demonstrações contábeis do Bresco FIM relativas à Incorporação, acompanhadas de relatório do auditor independente, em até 90 (noventa) dias contados da Data de Incorporação.

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- (2) A alteração da denominação do Fundo para “**Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário**”; a alteração do endereço do Fundo, haja vista a mudança da sede social do Administrador, que passa a se situar na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 22640-102; bem como a alteração e consolidação do Novo Regulamento do “**Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário**”;
- (3) Eleger, nos termos do Artigo 7.1 do Novo Regulamento, os membros do Conselho de Quotistas do Fundo, sendo mantida a mesma composição do conselho de quotistas do Bresco FIM na Data de Incorporação, mediante recondução de seus membros, para um mandato de dois anos vigente a partir da data da presente Assembleia Geral de Quotistas,
- (4) Ratificar a manutenção e a composição do Comitê de Investimentos do Fundo, nos termos do Artigo 8.1 do Novo Regulamento, com a mesma composição do comitê de investimentos do Bresco FIM na Data de Incorporação, mediante recondução de seus membros, para um mandato de dois anos vigente a partir da data da presente Assembleia Geral de Quotistas

A autorização ao Administrador e ao Gestor, conforme o caso, para praticarem todos os atos necessários à execução das deliberações constantes acima.

12 Evento societário - Incorporação

Os saldos dos ativos e passivos do Bresco FIM (Fundo incorporado), em 21 de dezembro de 2017, transferidos para o Bresco FII (Fundo incorporador), na mesma data, estão demonstrados abaixo:

Disponibilidades	R\$ 19
Patrimônio líquido incorporado	R\$ 19

Os saldos dos ativos e passivos do Bresco FIP (Fundo incorporado), em 20 de dezembro de 2017, transferidos para o Bresco FII (Fundo incorporador), na mesma data, estão demonstrados abaixo:

Disponibilidades	R\$ 251
Ações em companhias investidas (custo)	R\$ 662.987
Provisão a pagar - Taxa de gestão	(R\$ 21)
Provisão a pagar - Auditoria externa	(R\$ 1)
Patrimônio líquido incorporado	R\$ 663.216

13 Política de divulgação das informações

Características do Fundo, em prospectos, regulamentos e demais documentos relacionados;

O material de divulgação do Fundo, exigido pela regulamentação em vigor, deve ser disponibilizado aos intermediários contratados, CVM e ANBIMA, quando pertinente;

Alteração em alguma característica, ou desempenho do Fundo, deve ser informada imediatamente aos intermediários contratados, bem como aos investidores;

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Informações obrigatórias estabelecidas nos normativos da CVM e ANBIMA, como valor de cota, balancetes, composição de carteira e demais informações.

Posição do Administrador quanto ao ato ou fato relevante divulgado no mercado ou não, transmitido para a CVM e divulgado conforme definido no Regulamento e/ou na legislação vigente, que possa influenciar a decisão do investidor.

14 Informações Tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

15 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

16 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra o Fundo, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

17 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o

Bresco Fundo de Investimento Imobiliário FII

CNPJ: 20.748.515/0001-81

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 05 de agosto de 2016 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

* * *

José Alexandre Costa de Freitas
Diretor

Jorge Cezar Porciano Derossi
Contador CRC-RJ 084173/O-1